

KINDBERG · EDIFICIO PLURIFAMILIAR

Saniertes Zinshaus mit 6 Wohneinheiten – Bewertungsgutachten vorhanden – zentrale Lage

659.000 €	323 m²	12	973 m²
EN VENTA	SUPERFICIE	HABITACIONES	TERRENO

DESCRIPCIÓN

Saniertes Zinshaus mit 6 Wohneinheiten – Bewertungsgutachten vorhanden – zentrale Lage

659.000 €
EN VENTA

Superficie	323 m²	Año de construcción	1900
Terreno	973 m²	Tipo de inmueble	Edificio plurifamiliar
Habitaciones	12	Oferta	En venta
Baños	6	Referencia	O2100170263

Hier haben Sie die Möglichkeit ein saniertes Wohnhaus mit 6 Wohneinheiten, auf einem Grundstück mit ca. 973 m² zu erwerben.

Beschreibung:

- **Grundstücksgröße: 973m2**
- Anschlüsse: Kanal, Wasser, Strom, Gas, Kabelfernsehen
- **Das Mietzinshaus, bestehend aus 6 Wohnungen, liegt im Stadtteil Kindberg -Aumühl, nördlich der L118 Semmering Begleitstraße, rund 3 km vom Stadtzentrum entfernt.**
- laut Flächenwidmungsplan im reinen Wohngebiet WR 0,2-0,6
- **Das Haus wurde ca. um 1900 in Massivbauweise errichtet und besteht aus Erdgeschoß, Obergeschoß und ausgebautem Dachgeschoß.**
- Im Erdgeschoß befindet sich der Keller und die Wohnungen 1 und 2.
- **Im Obergeschoß die Wohnungen 3 und 4.**
- Im Dachgeschoß die Wohnungen 5 und 6.
- **Die Wohnungen werden mit der im Keller befindlichen Gastherme über Warmwasserradiatoren beheizt.**
- Das Haus wurde 2019 thermisch mit einer Vollwärmeschutzfassade und neuen Kunststofffenstern inklusive neuer Eingangstüre ausgestattet. Energieausweis C-D vorhanden.
- **Heizungswärmebedarf ca. 37.000 kWh/Jahr.**
- Im südlichen Grundstücksbereich befinden sich sechs PKW- Stellplätze, der Müllplatz und die Hausgärten.
- **Die auf der Hausrückseite befindliche Wiese kann als Kinderspielplatz benützt werden.**
- In den Wohnungen 3/4/5/6 befinden sich Einbauküchen.
- **Das Haus hat eine strategisch günstige Lage zu Einkaufsmöglichkeiten (Eurospar ca. 200m).**
- kurze Distanz zu Voest Alpine und anderer Arbeitsmöglichkeiten!
- **Die Lage des Miethauses ist als ruhige Seitengasse zu bezeichnen, welches die andauernde Vollauslastung der Vermietung unterstreicht!**
- Alle Mietverträge sind befristet abgeschlossen, und ein vorzeitiger Kündigungsgrund, bei Verkauf des Mietgegenstandes, vereinbart im Sinne des § 30 Abs. 2 Z 13 MRG.
- **Das Miethaus wird wegen bevorstehender Pensionierung zum Verkauf angeboten.**

Top 1: ca. 41 m2

Top 2: ca. 36 m2

Top 3: ca. 62,32 m2

Top 4: ca. 78,66 m2

Top 5: ca. 42,60 m2

Top 6: ca. 63 m2

Bei diesem kernsanierten Zinshaus haben Sie in den nächsten 30 Jahren keine größeren Investitionen zu erwarten !

Umgebung: Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

KAUFPREIS € 659.000,–

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
3% + 20% Ust. Maklerkosten
1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESIONES









EQUIPAMIENTO

- Edificio antiguo
- Parcialmente amueblado
- Sótano parcial

MÁS DETALLES

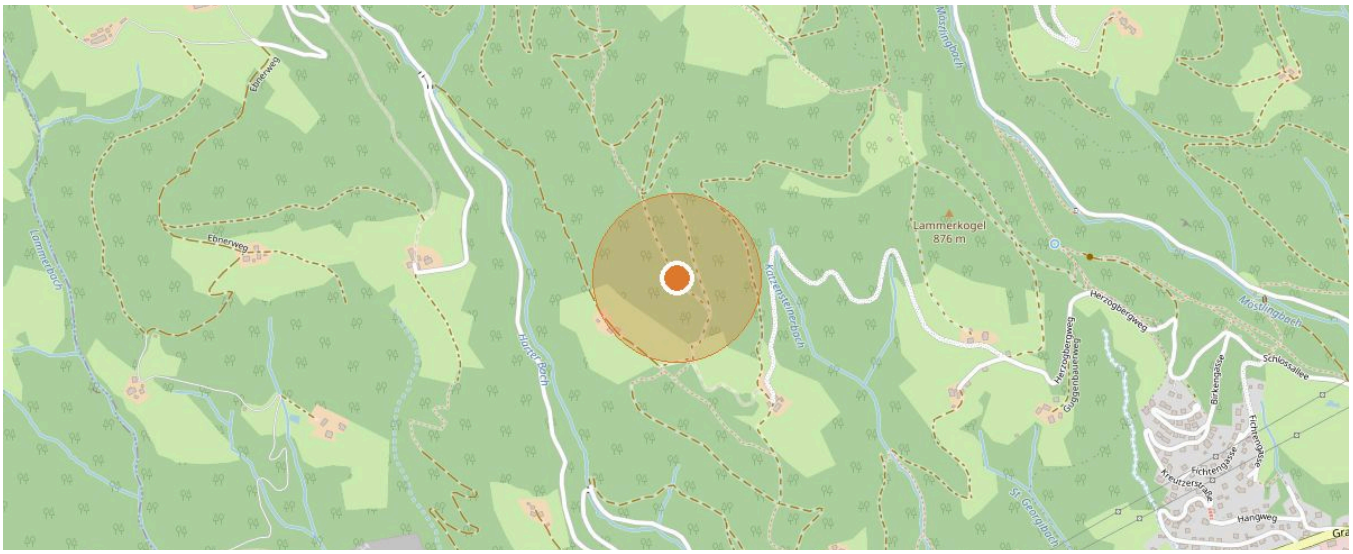
Tipo de calefacción	**Calefacción central**
Distrito	**Bruck-Mürzzuschlag**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**

Plazas de aparcamiento	**6**
Superficie del sótano	**75 m²**
Fuente de energía de la calefacción	**Gas**

Observaciones sobre el precio	**Negociable**
Superficie habitable	**323,58 m²**
Superficie total	**398,58 m²**

Cocina	**Completa**
Tipo de ventanas	**PVC**
Última modernización	**2019**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



8652 Kindberg · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Ing. Stefan Täubel

Móvil: +43 677 61 52 99 48
Correo: s.taeubel@immo.express

VER EN LÍNEA

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.